CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL – PESSOAS FÍSICAS

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

VENDEDOR: ...., brasileiro, industriário, portador da Carteira de Identidade nº .... e do C.P.F. nº ...., casado no regime de comunhão parcial de bens com ...., brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº .... e do C.P.F. nº ...., residentes e domiciliados a Rua ...., nº ...., Bairro ...., CEP ...., na cidade de ..../Estado.

COMPRADOR: ...., brasileiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº .... e do C.P.F. nº ...., residente e domiciliado na ...., nº ......, Bairro...................., Cep ...., na cidade de ..../Estado.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel entre Pessoas Físicas, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO à venda de um imóvel no Valor de R$ .... (valor por extenso), pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, situado na ...., nº ......, Bairro ....i, na cidade de .... / Estado, de propriedade do **VENDEDOR**.

DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 2ª. Será de responsabilidade do **VENDEDOR** o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel até a entrega das chaves, momento em que esta obrigação passará ao **COMPRADOR**.

Cláusula 3ª. O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento.

Cláusula 4ª. As chaves do imóvel deverão ser entregues, pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, após o pagamento do valor de entrada acertado neste contrato.

Cláusula 5ª. Quando da entrega das chaves, o **VENDEDOR** deverá disponibilizar o imóvel ao **COMPRADOR** livre de pessoas ou coisas.

Cláusula 6ª. O COMPRADOR tem consciência de que o imóvel encontra-se hipotecado junto a Caixa Econômica Federal conforme o contrato nº..........................., registrado na COMPANHIA DE HABILITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB BAURU, responsabilizando-se pelo pagamento das prestações integralmente até a sua quitação, a partir da data deste contrato.

DA MULTA

Cláusula 7ª. A parte que der causa a qualquer procedimento judicial, ficará sujeita ao pagamento de uma multa de 10,00% (dez por cento) sobre o valor presente contrato, além das custas, honorários advocatícios e outras despesas legais afinal verificadas, o VENDEDOR se reserva no direito de reter do valor pago pelo imóvel, o valor necessário para a quitação de prestações em atraso, bem como quaisquer despesas ou danos causados indevidamente pelo COMPRADOR, abrangência não só os contratantes mas também aos seus herdeiros e sucessores.

DO PAGAMENTO

Cláusula 8ª. Por força deste instrumento, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR** a quantia de R$ .... (valor por extenso), sendo a vista o valor de R$ .... (valor por extenso), através do cheque nº ...., e para o prazo de 60 dias após a assinatura do contrato, o valor de R$ .... (valor por extenso) através do cheque nº ...., ambos da conta corrente .... do banco ...., agência ....

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 9ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

Cláusula 10ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de .... / Estado.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

.... / Estado, ... de .... de ....